

Vivre Igny, imaginer

Joliot Curie

COMPTE-RENDU DE LA RENCONTRE RIVERAINS – ARCHITECTE DU 21 AVRIL 2022



Après les ateliers de décembre 2021 et mars 2022 dédiés à la conception de l'opération d'aménagement, les porteurs du projet ont convié les riverains du projet Joliot Curie à un temps d'échange avec les architectes de l'opération, le 21 avril. Cela faisait suite à leurs demandes et interrogations sur la prise en compte du tissu pavillonnaire environnant au nouveau secteur Joliot Curie. L'objectif de la rencontre : présenter le travail de transition architecturale et urbaine du projet avec les maisons riveraines, au cas par cas. Un rendez-vous auquel ont répondu présents plus d'une trentaine d'habitants, accueillis au sein du Patio entre 16h et 20h.



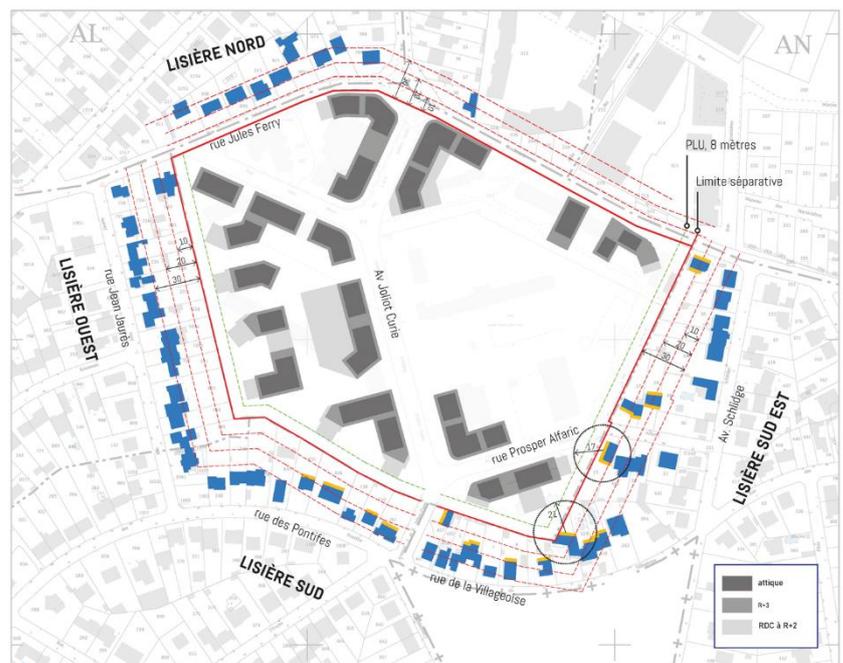
Un temps d'échange personnalisé

Répartis en petits groupes de 5 personnes maximum, les participants à la rencontre ont été invités à indiquer aux architectes de l'opération (agence A26) l'emplacement de leur maison sur un plan. Au fil des différentes sessions organisées, les situations de toutes les rues ont été abordées, témoignant de la préoccupation de l'ensemble des riverains vis-à-vis de l'évolution de leur cadre de vie. Les habitants de la rue Prosper Alféric, de la rue de la Villageoise, ou de la rue Jules Ferry ont particulièrement été présents.

Durant ce temps d'échange privilégié, les riverains ont pu poser leurs **questions liées à l'intégration du projet d'aménagement dans leur environnement proche** : son impact visuel, au regard de la hauteur projetée et de la distance des constructions vis-à-vis des parcelles voisines, le maintien des vues paysagères, la préservation de l'intimité des jardins, les modalités d'accès aux logements etc.

Les architectes du projet ont pu écouter avec attention les remarques individualisées qui ont été adressées et donner des éléments de réponses sur-mesure. **L'objectif du temps d'échange n'a pas été de donner de nouvelles informations sur le projet.** A la demande de plusieurs riverains, les architectes ont centré leur propos **sur le traitement des lisières** qui avait fait l'objet d'une présentation générale lors de l'atelier de mars 2022. En effet, depuis les premiers ateliers de concertation engagés en 2021, de nombreuses attentes ont été exprimées en faveur d'une **transition plus douce et d'une dédensification du projet sur ses abords**, afin de garantir une insertion harmonieuse avec le tissu pavillonnaire existant. Ces considérations avaient conduit les architectes à proposer, lors des ateliers du 1^{er} décembre 2021, l'implantation de maisons mitoyennes accolées aux bâtiments de la lisière ouest du site. Puis, devant le souhait des habitants de pousser cette réflexion sur les lisières sud et nord, ce sont **tous les abords du projet qui ont finalement été retravaillés.**

Pour engager les discussions et répondre au mieux aux demandes formulées par les riverains, les architectes de l'opération sont venus avec plusieurs outils : un plan général donnant à voir les retraits et distances de chaque maison vis-à-vis des futures constructions, un plan du projet en cours de conception, mais aussi des esquisses, croquis et plans 3D permettant de visualiser les vues sur le projet depuis les maisons riveraines. Des vidéos 3D depuis les abords du site de l'opération ont également été présentées.



Implantation du projet par rapport aux riverains



La lisière nord : une adaptation graduelle des hauteurs

Plusieurs riverains résidant rue Jules Ferry ont souhaité connaître la vue qu'ils auront à terme sur le projet. Les architectes ont rappelé que le gymnase Saint-Exupéry, qui fait aujourd'hui face aux maisons, est aménagé sur une butte. Cela contribue à accentuer la hauteur de l'équipement actuel, bien que celui-ci soit en retrait de l'alignement de la rue Jules Ferry.

En revanche, les futurs bâtiments qui remplaceront le gymnase actuel auront leur premier niveau plus bas, car aménagé à hauteur de la voirie existante. Cette implantation contribuera à limiter l'impact urbain des bâtiments. Les architectes ont également pu présenter aux habitants le travail de diminution graduelle de la hauteur.



L'exercice a également été conduit sur la partie nord-est des lisières, le long du boulevard Marcel Cachin. Un travail de graduation des hauteurs a été mené afin de réussir les liaisons avec les maisons avoisinantes.

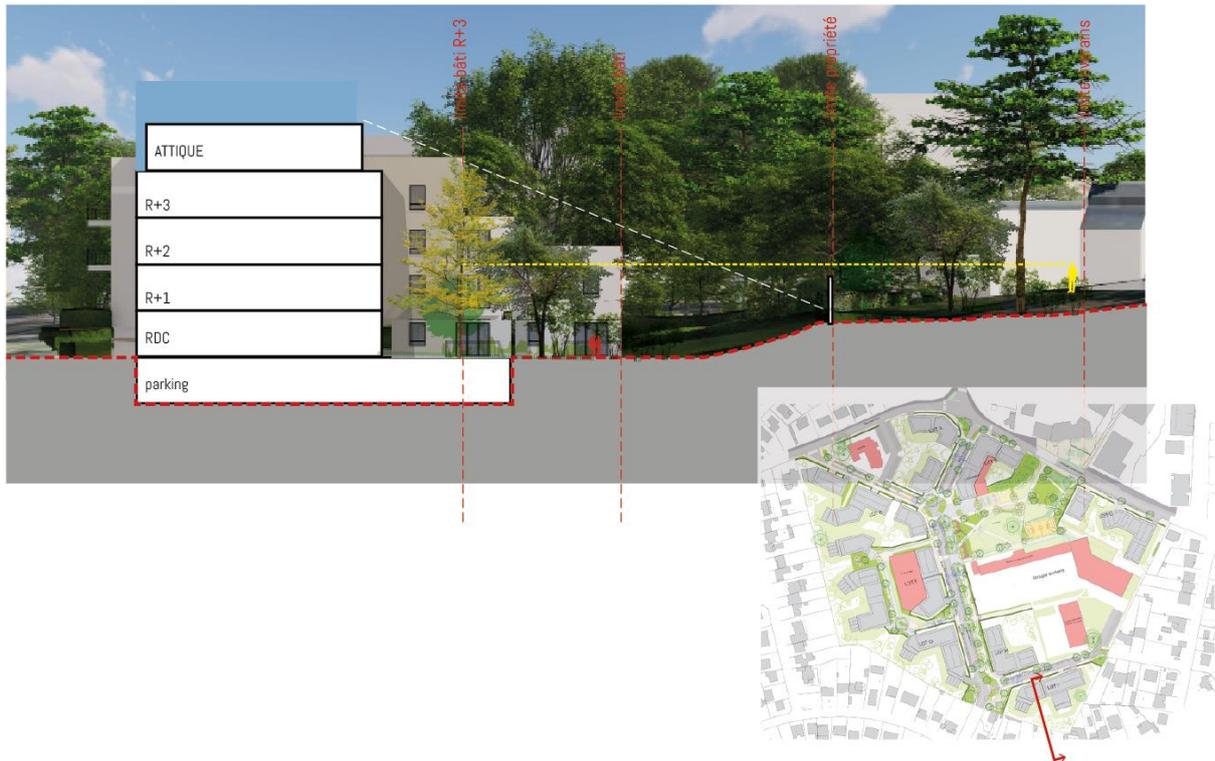
La lisière sud : une transition paysagère adoucie

Lors des ateliers du 9 mars dernier, plusieurs riverains ont exprimé leurs inquiétudes face à l'implantation des futurs bâtiments au sud du projet, et l'impact urbain qui en résultera pour les maisons et jardins pavillonnaires limitrophes. De la même manière que le travail engagé sur les lisières ouest, **les architectes ont été amenés à revoir la conception des futurs bâtiments sur toute cette lisière.**

Un jeu de graduation de la hauteur a été mis en place pour limiter l'impact des bâtiments en fond de parcelle : si les façades situées côtés rue Prosper Alfaric présenteront une hauteur de R+3+ attique, les façades arrière ne dépasseront pas le R+1+attique, là encore pour assurer la



transition la plus douce possible avec les jardins des maisons riveraines. Par ailleurs, le terrain se situant en léger contrebas des maisons riveraines, l'impact visuel sera atténué.



Coupe de principe de la lisière sud du projet

Enfin, la présence d'une **végétation haute** dans les jardins des maisons assure une **préservation des vues paysagères et de l'intimité des vues**. Cette protection végétale sera renforcée avec le projet, **lequel prévoit la création d'espaces arbustifs et de haies paysagères généreux**. Ce filtre végétal jouera également un rôle essentiel dans la biodiversité du quartier et le déploiement de continuités écologiques favorisant l'épanouissement de la faune et de la flore locales.

Des questions ont également été posées sur la pérennité du filtre végétal et son entretien sur le long terme. Il sera essentiel de bien définir les modalités d'entretien de ces espaces paysagers dans les futures résidences pour garantir le filtre.

La mise à distance des bâtiments par le végétal s'inscrit dans une démarche globale à l'échelle de l'ensemble des lisières du projet. **Le travail d'aménagement paysager des lisières est garanti par des prescriptions paysagères**, qui seront imposées aux futurs constructeurs des différents lots, comme l'ont rappelé les porteurs du projet. Elles impliquent des obligations en termes de largeur du filtre végétal (minimum 4 mètres), de sélection des essences végétales (présence d'arbres afin d'assurer un brise-vue) ou encore de ménagement de vues paysagères. Les architectes ont expliqué que ces prescriptions paysagères, compilées dans un cahier au côté des prescriptions architecturales et environnementales, sont en cours de rédaction.



La lisière ouest : une transition paysagère adoucie

La lisière ouest, qui avait déjà été évoquée lors des ateliers de concertation précédents, a suscité moins de questions de la part des riverains concernés. Les architectes de l'opération ont pu rappeler les principes d'aménagement des bâtiments situés sur cette partie du projet : une transition graduelle avec les logements collectifs, par un système d'épannelage, l'implantation de maisons indépendantes à l'accès partagé avec les logements collectifs, et la recherche d'une double orientation avec jardins privés. Certains riverains ont posé la question de l'aménagement paysager prévu : un filtre paysager sera déployé tout le long de la lisière pour garantir l'intimité des fonds de jardins, tout en ménageant des vues paysagères et des percées visuelles à certains endroits.



Et la suite ?

Les échanges ont permis d'aborder la pluralité des situations des riverains et d'identifier les éventuels points de travail à poursuivre. En particulier, les architectes du projet souhaitent approfondir le travail engagé sur la lisière sud de l'opération afin d'améliorer davantage les transitions paysagères avec les fonds de parcelles.

Les adresses mail des riverains qui le souhaitent ont par ailleurs été récoltées, afin de revenir vers eux avec des vues 3D ou croquis supplémentaires depuis leur maison.

Les recommandations et suggestions des habitants ont en outre été consignées afin de nourrir le cahier de prescriptions architecturales et paysagères en cours de rédaction.

Enfin, les porteurs du projet reviendront d'ici quelques semaines vers l'ensemble des habitants du quartier Joliot Curie afin de leur relayer les dernières informations liées au projet : la finalisation de la conception, les dernières études menées, ou encore le phasage prévisionnel des travaux.

Nous vous remercions pour votre implication tout au long de la démarche de concertation et vous donnons rendez-vous très prochainement !

L'équipe du projet Joliot Curie